



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN  
KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.08.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Todnem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60	
Sum kostnader		60	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197	
Sum finansinntekter		197	
<b>Netto finans</b>		<b>197</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-316 219	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 356</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>316 356</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>316 356</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	
Overføringer fra overkurs	4	-1 183 644	
Sum overføringer og disponeringer		316 356	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	316 219	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 219</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	31 821 578	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 821 578</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 137 797</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		312 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 815 762	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 815 762</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 128 262</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 059</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	1 800 000	
Overkurs	4	31 578 856	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 378 856</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 378 856</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 387 203	
Utbytte	4	1 500 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 887 203</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 887 203</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 059</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 589622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 514 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBERVIKDALEN  
KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.08.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Todnem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 514 586  
KOBBERVIKDALEN  
KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	60	
Sum kostnader		60	0
<b>Driftsresultat</b>		-60	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		197	
Sum finansinntekter		197	
<b>Netto finans</b>		197	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		137	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-316 219	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		316 356	0
<b>Årsresultat</b>		316 356	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		316 356	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	
Overføringer fra overkurs	4	-1 183 644	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		316 356	



Organisasjonsnr: 925 514 586  
KOBBERVIKDALEN  
KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 316 219  
Sum immaterielle eiendeler 316 219

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 31 821 578  
Sum finansielle anleggsmidler 31 821 578

Sum anleggsmidler 32 137 797 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 312 500  
Sum fordringer 312 500

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 815 762  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 815 762

Sum omløpsmidler 6 128 262 0

**SUM EIENDELER 38 266 059 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,4 1 800 000  
Overkurs 4 31 578 856  
Sum innskutt egenkapital 33 378 856

Sum egenkapital 33 378 856 0

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 3 387 203



Utbytte	4	1 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 887 203	
Sum gjeld		4 887 203	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 059</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 514 586  
KOBBERVIKDALEN  
KOMBINASJONSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	360000.00	5.00	1800000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fevang AS	104400.00	29.00%	Ordinære aksjer
Bjerkås Næring AS	104400.00	29.00%	Ordinære aksjer
Vestico AS	90000.00	25.00%	Ordinære aksjer
Lund Eiendom AS	36000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Runar Sørensen AS	25200.00	7.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	360000.00	100.00%

## Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note



**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dalen Eiendomsinvest AS, Oslo	100.00%	100.00%	15534289.00	1387184.00



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	11.08.2020-31.12.2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	60
Sum driftskostnader		60
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(60)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		197
Sum finansinntekter		197
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>197</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(316 219)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>316 356</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>316 356</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 500 000
Overføringer fra overkurs	4	(1 183 644)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>316 356</b>



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	316 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	7	31 821 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 821 578</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 137 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		312 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 815 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 128 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 059</b>



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	3,4	1 800 000
Overkurs	4	31 578 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 378 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 378 856</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		3 387 203
Utbytte	4	1 500 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 887 203</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 887 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 059</b>

Oslo,

\_\_\_\_\_  
Martin Fevang  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Johannes Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Østdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Lund  
Styremedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z3JWP-EX85S-E0H1W-1M8XS-GUFML-JF0TB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-06 10:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z3JWP-EX8SS-E0H1W-1M8X5-GUFML-JFOTB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2020  
for  
Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom  
AS**

**Organisasjonsnr. 925514586**

Penneo Dokumentnr: WEOVK-02TIC-YSZEM-8Z54F-MFFEY-PKJME



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	11.08.2020-31.12.2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	60
Sum driftskostnader		60
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(60)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		197
Sum finansinntekter		197
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>197</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(316 219)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>316 356</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>316 356</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 500 000
Overføringer fra overkurs	4	(1 183 644)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>316 356</b>

Penneo Dokumentnr: WEOVK-02TIC-YSZEM-8Z54F-MFFEY-PKJME

Årsregnskap for Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Organisasjonsnr. 925514586



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	316 219
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>316 219</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	7	31 821 578
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 821 578</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>32 137 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		312 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>312 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 815 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 128 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 266 059</b>

Penneo Dokumentnr: WEOVK-02TIC-YSZEM-8ZS4F-MFFEY-PKJME



Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3,4	1 800 000
Overkurs	4	31 578 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 378 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>33 378 856</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		3 387 203
Utbytte	4	1 500 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 887 203</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 887 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 266 059</b>

Oslo,

\_\_\_\_\_  
Martin Fevang  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Johannes Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Østdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Lund  
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: WEOVK-02TIC-YSZEM-8Z54F-MFFEY-PKJME



## Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

#### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt eller avsatt styrehonorar i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020
Ordinær revisjon	0
Annen bistand	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>



## Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Aksjekapital og aksjoneierinformasjon

Aksjekapitalen består av 360 000 aksjer á kr. 5,- totalt kr. 1 800 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier Dalen Eiendomsinvest AS, som igjen eier Dansrudveien 75 AS.

Aksjoneier pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Fevang AS	104 400	29 %
Bjerkås Næring AS	104 400	29 %
Vestico AS	90 000	25 %
Lund Eiendom AS	36 000	10 %
Runar Sørensen AS	25 200	7 %
<b>Sum</b>	<b>360 000</b>	<b>100 %</b>

Styremedlemmer eier indirekte aksjer gjennom holdingselskap:

Styreleder Martin Fevang, Fevang AS  
 Styreleder Johannes Christensen, Vestico AS  
 Styreleder Runar Sørensen, Runar Sørensen AS  
 Styreleder Anne Lise Lund, Lund Eiendom AS  
 Styreleder Terje Østdal, Bjerkås Næring AS

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000			30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse	1 800 000	34 200 000		36 000 000
Stiftelseskostnader		-1 437 500		-1 437 500
Ordinært utbytte		-1 183 644	-316 356	-1 500 000
Årets resultat			316 356	316 356
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 800 000</b>	<b>31 578 856</b>	<b>0</b>	<b>33 378 856</b>

### Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020
Resultat før skatter	137
Permanente forskjeller	-1 437 500
Endring i midlertidige forskjeller	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	0
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-1 437 363</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020
Betalbar skatt	
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0
Betalbar skatt av konsernbidrag	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-316 219
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>-316 219</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020
Årets betalbar skatt	0
Skatt av konsernbidrag	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Fordringer	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fremførbart underskudd	-1 437 363	-	1 437 363
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-1 437 363</b>	<b>-</b>	<b>1 437 363</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-316 219</b>	<b>316 219</b>

Årets resultatført endring i utsatt skatt/skattefordel		316 219
--	--	---------

Penneo Dokumentnøkkel: WEOVK-02TIC-YSZEM-8ZS4F-MFFEY-PKJME



## Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig nyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 7 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2020	Selskapets resultat
Dalen Eiendomsinvest AS	100 %	15 534 289	1 387 184

### Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete nevntive konsekvenser for virksomheten.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Runar Sørensen

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-559440

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-06-25 08:42:04Z



## Johannes Christensen

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 217.13.xxx.xxx

2021-06-25 08:58:25Z



## Martin Fevang

Styreleder

På vegne av: Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-176580

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-25 09:19:50Z



## Anne Lise Lund

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-494768

IP: 88.93.xxx.xxx

2021-06-25 09:24:47Z



## Terje Østdal

Styremedlem

På vegne av: Kobbervikdalen Kombinasjonseiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2743013

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-27 09:41:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: WEOVK-02TIC-YSZEM-8Z54F-MFFEY-PKIME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>